



Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CERTIDÃO nº 50.570

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 18.668-A, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBC 98012 CYT

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUP3Y-WY3JM-NBQ45-8DSEW>



Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2. BN

MATRÍCULA N.º 18.668 DATA 08 de setembro de 1986

IMÓVEL: Constituído de um prédio Residencial com 25,03m2 de construção e respectivo terreno Lote nº 13 (treze) da quadra nº 16 (dezesseis) do CONJUNTO RESIDENCIAL MARAMBAIA, localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, sito à Estrada da Conceição, 671, Marambaia, correspondendo à fração ideal de 0,0006103, contendo as seguintes medidas: 8,00m de frente para a Rua 11; 8,00m nos fundos confrontando com o lote 10; 16,00m no lado direito confrontando com o lote 14; 16,00m no lado esquerdo confrontando com o lote 12, com a área de 128,00m2 (cento e vinte e oito metros quadrados).- Proprietária: SERPREM S/A- SERVIÇOS, PROJETOS E CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede 7 em Belo Horizonte, MG, à Av. Assis Chateaubriand, 218- CGC nº 17 306 010/0001-52. Título aquisitivo: Registro 7, matrícula nº 13143, à fl. 3 do livro 2-AT, deste Registro Imobiliário, em 10.10.1984. O Oficial: *Janina P. Soares*

R1/18668. Protº 21924. Em 08 de setembro de 1986. Transmitemte: SERPREM S/A, SERVIÇOS, PROJETOS, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede à Av. Assis Chateaubriand, 218, Belo Horizonte, MG, CGC nº 17.306.010/0001-52. Adquirente: JORGE MENDES SOARES, brasileiro, solteiro, bancário, CI nº 06283005-4-IFP, CPF nº 779.189.677-04, residente à rua Nabuco de Freitas, 199 c/05 - Santo Cristo-RJ. Título: Contrato de compra e venda com pacto adjto de hipoteca, de dívida, por instrumento particular com força de escritura pública datado de 30.10.84, do qual fica uma via em Cartório, como parte integrante desse registro, de acordo com o contrato acima acrescido do contrato padrão. Valor: R\$11.003.323 (onze milhões, três mil, trezentos e vinte e três cruzeiros). O ITBI foi pago pela guia nº 4.19 008364-6-Darf nº 179 em 30-07-86. Oficial: *Janina P. Soares*

R.2/18668 (Prot. 21924). Em 08 de setembro de 1986. Credor Hipotecário: COMPANHIA FLUMINENSE DE HABITAÇÃO-COFLUHAB, com sede à rua General Andrade Neves, 25, Niterói-RJ, CGC numero 20.916.022/0001-52. Devedor Hipotecário: JORGE MENDES SOARES, acima qualificado. Título: - De acordo com o contrato acima mencionado no R.1. Valor: R\$11.003.323 (onze milhões, três mil, trezentos e vinte e três cruzeiros), a ser pago em 360 prestações, vencendo a 1ª em 30.11.84, e as condições constantes do contrato acima acrescido do contrato padrão. Oficial: *Janina P. Soares*

Av. 3/18668 (Prot. 21924). Em 08 de setembro de 1986. Caução Hipotecária. Por contrato particular de financiamento e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado em 30.10.84 a COMPANHIA FLUMINENSE DE HABITAÇÃO-COFLUHAB, caucionou ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do R.2, permanecendo as garantias deste credor caucionário integral até o pagamento da dívida antes contraída. Oficial: *Janina P. Soares*

Prevenção: Foi apresentado título para anulação.
Prot. Nº 4.564 - Folha 24v - Livro 4-e
Em 03/10/2000

Av.04-Mat.18.668-Prot.47.564-Data de 27 de outubro de 2000. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do proprietário JORGE MENDES SOARES para casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Rosileida Siqueira Lopes, ato realizado em 11/02/1989. O acréscimo de 20% da Lei nº3.21799 será recolhido na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo nº3595, talão nº 72.8u, averbel. E eu, *Janina P. Soares*, conferi e subscrevo.

Janina P. Soares
Auxiliar
CINº 12412103-9 - IFP

Janina P. Soares
Substituto
CINº 1241116-2 - IFP



Av.05 - Mat.18.668. Prot.56.511. Data: 02 de janeiro de 2008. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUP3Y-WY3JM-NBQ45-8DSEW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -BN Matrícula nº 18.668 folha 131

a HIPOTECA referida no registro de nº 02.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legal. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.206, talão nº 245. Eu, [assinatura], averbei. E eu, [assinatura], conferei e subscrevo.

Denise da Silva Pereira Rosário
Escritorante Autorizado
CAD 944620

Dácia Bastos Terra
Escritorante Substituto
Cad. 941352

(R) Data: 19/02/2026
RX32174 FMS

Av.06 - Mat.18.668. Prot.56.511. Data: 02 de janeiro de 2008. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito alguma CAUÇÃO HIPOTECÁRIA referida na averbação de nº 03.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legal. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.206, talão nº 245. Eu, [assinatura], averbei. E eu, [assinatura], conferei e subscrevo.-

Denise da Silva Pereira Rosário
Escritorante Autorizado
CAD 944620

Dácia Bastos Terra
Escritorante Substituto
Cad. 941352

(R) Data: 19/02/2026
RX32175 FMS

R.07 - Mat.18.668. Prot.57.579. Data: 27 de outubro de 2008. COMPRA E VENDA. Conforme es- critura pública lavrada em 12 de setembro de 2008, ato nº 054, folhas 124/125, livro nº 245 nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **BERONICE MARIA MOURA DA SILVA, brasileira, de lar, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior a lei 6515/77 com **Deonil José da Silva**, inscrita no CPF-MF sob o nº. 961.518.117-04, portadora da carteira de identidade nº 07844276-1, expedida pelo IEP em 23/07/90, residente e domiciliada na rua 11, casa 13, quadra 16, Marambaia, nesta cidade, pelo valor de R\$15.000,00. Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legal. Emolumentos pagos pelo recibo nº 13.301, talão nº 266 (base de cálculo: R\$20.000,00). Eu, [assinatura], registrei. E eu, [assinatura], conferei e subscrevo.-**

Denise da Silva Pereira Rosário
Escritorante Autorizado
CAD 944620

Jane Alves Gomes
Escritorante Substituto
Cad.: 941653

(R) Data: 19/02/2026
RX31373 FMS

ANOTAÇÃO

Anoto, para os devidos fins que, consoante o que preceitua o art. 173 § único da lei 6.015/73, este livro foi substituído nesta data por FICHA, ao qual não será praticado nenhum ato nesta folha, cuja matrícula se desenvolverá a partir da Ficha nº 001. Em, 02/05 2004.

Jane Alves Gomes
Escritorante Substituto
Cad.: 941653

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUP3Y-WY3JM-NBQ45-8DSEW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

N.º 18.668-A

092064.2.0018668-38

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
18.668-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fê que, de acordo com o artigo 463, §2º da CNCGJ/RJ, a matrícula de nº 18.668 de 08/09/1986 (folha 131 do livro 2-BN) foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 02 de maio de 2011. *[Assinatura]*

IMÓVEL: Constituído de um prédio residencial com 25,03m² de construção e respectivo terreno **Lote nº 13 da quadra nº 16** do "CONJUNTO RESIDENCIAL MARAMBAIA", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, sito a Estrada da Conceição, 671, Marambaia, correspondendo à fração ideal de 0,0006103, contendo as seguintes medidas: 8,00m de frente para a Rua "11"; 8,00m nos fundos confrontando com o lote nº 10; 16,00m no lado direito confrontando com o lote nº 14; 16,00m no lado esquerdo confrontando com o lote nº 12, com a área de 128,00m². Cadastrado na PMI sob o nº 135567-001. **PROPRIETÁRIA:** BERONICE MARIA MOURA DA SILVA, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77 com Deomil José da Silva, inscrita no CPF-MF sob o nº 961.518.117-04, portadora da Carteira de Identidade nº 07844276-1, expedida pelo IFP em 23/07/90, residente e domiciliada na Rua 11, casa 13, quadra 16, Marambaia, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Jorge Mendes Soares e sua mulher, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 12/09/2008, ato nº 54, folhas 124/125, livro nº 245, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, **REGISTRO:** nº 07, matrícula nº 18.668, folha 131 do livro 2-BN, em 27/10/2008, deste RI. Eu, *[Assinatura]* Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

R.01 - Mat.18.668-A (Prot.60.584 de 05/04/2011). Data: 02 de maio de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS (nº 855551023297), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 17 de março de 2011, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Berônica Maria Moura da Silva, nascida em 28/05/1953 e seu marido Deomil José da Silva, brasileiro, nascido em 14/09/1950, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG 0809740731, expedida por DETRAN/RJ, em 13/02/2001 e do CPF 414.421.647-00, vendido para WALGÉRIO MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/06/1978, filho de Virgílio dos Santos e Rogéria Teixeira Moreira, técnico tele comunicação, portador da carteira de identidade CNH 00228916736, expedida por DETRAN/RJ, em 19/06/2007 e do CPF nº 084.918.397-98, residente e domiciliado em Rua Onze, quadra 16, LT 13, Periferia, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$90.000,00, sendo R\$7.325,21 de recursos próprios; R\$5.074,79 dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$77.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.250,00 (valor tributado: R\$90.000,00), em 01/04/2011, conforme DAM nº 161599/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2686/2011 - R\$434,85, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$2,77 (Tab.1 nº 02); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20 (Tab.01 nº 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs 5º); R\$4,27 (Tab.01 nº 08); R\$44,83 (Tab.2 nº 01); R\$19,64 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$6,64 (Tab.04) e R\$55,48 (BIB). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs 8º) - Base de Cálculo: R\$90.000,00. Eu, *[Assinatura]* Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

R.02 - Mat.18.668-A (Prot.60.584 de 05/04/2011). Data: 02 de maio de 2011. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Walgério Moreira dos Santos, antes qualificado, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Operação: R\$77.600,00. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$77.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 17/04/2011, à taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e com as demais cláusulas e condições constantes no mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 2686/2011 - R\$289,94, sendo: R\$283,54 (Tab.05 nº 01 - Art.290, Lei 6.015/73); R\$3,20 (Tab.01 nº 9); R\$3,20

Continua no verso.





Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Matricula nº 18.668-A, Ficha 001, atualizada em 02/05/2011.

(Tab.01 nº 10). Isento dos acréscimos (Tab.05 - Obs.8ª) - Base de Cálculo: R\$90.000,00. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R) - 1 ato
RQY60010 ECL

Av.03 - Mat.18.668-A. (Prot.79.892 de 30/10/2023). Data: 08 de novembro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil de **WALGÉRIO MOREIRA DOS SANTOS** para casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MunIQUE PALHA HUGUENIN DE CARVALHO MOREIRA**, emolumentos pagos pelo recibo nº 29.289 - sendo: **Prenotação: R\$41,70** = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNARPEN); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e **Averbação: R\$229,02**, sendo: R\$138,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$22,44 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$32,13 (FETJ); R\$8,03 (FUNDPERJ); R\$8,03 (FUNPERJ); R\$6,42 (FUNARPEN); R\$3,21 (PMCMV); R\$8,03 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 33803 GVL

Av.04 - Mat.18.668-A. (Prot.79.892 de 30/10/2023). Data: 08 de novembro de 2023. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **MUNIQUE PALHA HUGUENIN DE CARVALHO MOREIRA** é brasileira, analista administrativa, portadora da carteira de identidade nº 12.850.422-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.742.667-56, residente e domiciliada à Avenida Cabo Jose Rodrigues 13, Rua 11, Quadra 16, Marambaia, Itaboraí/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.289 - R\$197,40, sendo: R\$138,25 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$27,65 (FETJ); R\$6,91 (FUNDPERJ); R\$6,91 (FUNPERJ); R\$5,53 (FUNARPEN); R\$2,76 (PMCMV); R\$6,91 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 33804 KAX

Av.05 - Mat.18.668-A. (Prot.82.226 de 20/06/2025). Data: 26 de junho de 2025. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **fica cancelada e sem mais efeito algum a Alienação Fiduciária referida no registro de nº 02**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.849 - sendo: **Prenotação: R\$49,01** = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e **Averbação: R\$1.053,65**, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$172.659,27. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62442 RKZ

R.06 - Mat.18.668-A. (Prot.81.546 de 06/01/2025). Data: 26 de junho de 2025. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (nº 8.4444.3593188-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 19 de dezembro de 2024, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Walgerio Moreira dos Santos**, residente e domiciliado em R. José Maciel, 0, Itaúna em São Gonçalo/RJ, vendido para **MARIA EDUARDA FERNANDES ESTEVES**, brasileira, nascida em 22/04/2002, servidora pública municipal, filha de Andrea Fernandes Esteves e Andre Luiz dos Santos Esteves, e-mail: dudaesteves44@outlook.com, portadora de Carteira de Identidade nº 308535210, expedida por DETRAN/RJ em 09/10/2020 e do CPF 163.879.547-97, solteira e não possui união estável, residente e domiciliada em Rua 12, nº 671, casa 17, quadra 17, Marambaia, Itaboraí/RJ, **pelo valor de R\$164.000,00**, sendo: **R\$19.628,00 de recursos próprios; R\$13.172,00 do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$131.200,00 mediante financiamento concedido pela CEF.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.100,00 (Valor Tributado: R\$164.000,00), em 10/01/2025, conforme GUIA nº 03264/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUP3Y-WY3JM-NBQ45-8DSEW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18668 / CNM: 092064.2.0018668-38 / Recibo: 50570 / Data da Certidão: 19/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUP3Y-WY3JM-NBQ45-8DSEW>

N.º 18.668-A



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0018668-38

Matrícula
18.668-A

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 18.668-A.

pelos recibos nº 31.471 e complementar nº 32.850 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: **Prenotação:** R\$46,32 = R\$30,51 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,10 (FETJ); R\$1,52 (FUNDPERJ); R\$1,52 (FUNPERJ); R\$1,83 (FUNARPEN); R\$0,61 (PMCMV); R\$1,52 (ISS) e R\$2,71 (Selo); **Registro:** R\$1.244,09, sendo: R\$1.082,71 (Tab.20.1 - nº 01); R\$21,95 PMI (Tab.20.4 - nº 10); R\$36,87 DOI/ONR/Distribuição (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$22,83 (PMCMV); R\$57,07 (ISS); e R\$19,96 (Tab.04); e R\$2,71 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$164.000,00. **Consultas:** R\$65,14: Walgerio Moreira dos Santos - BIB nº 01554.25.06.23.26.454 e de Escritura nº 01554.25.06.23.01.483 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: wd158outch de 23/06/2025. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62443 TLE

R.07 - Mat.18.668-A. (Prot.81.546 de 06/01/2025). Data: 26 de junho de 2025. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06 o imóvel objeto desta matrícula foi por Maria Eduarda Fernandes Esteves, antes qualificada, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor da Dívida (Financiamento): R\$131.200,00. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$189.239,81. Valor da Garantia Fiduciária: R\$189.239,81, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 19/01/2025, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 5.0000 e efetiva: 5.1161. Redutor 0,5% nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica. Taxas de Juros Contratada nominal: 5.0000 a.a e efetiva: 5.1162 a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.471 - **Registro:** R\$1.194,32, sendo: R\$1.082,71 (Tab.20.1 - nº 01); R\$12,29 DOI (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$21,90 (PMCMV); R\$54,75 (ISS); R\$19,96 (Tab.04) e R\$2,71 (Selo). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª). Base de cálculo: R\$131.200,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 62444 IIA

Av.08 - Mat.18.668-A. (Prot.82.741 de 24/10/2025). Data: 05 de janeiro de 2026. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 638938/2025, datado de 24 de outubro de 2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 05/11/2025 às 15h12min, cheguei no endereço do imóvel e procurei notificar a Sra. Maria Eduarda Fernandes Esteves, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível". Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 10/11/2025 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 831577, 831578, 831579, sendo a última publicação no dia 05/12/2025; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 33.840 - sendo: **Prenotação:** R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e **Averbação:** R\$1.053,65, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$131.200,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbe e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 54428 FVB

Av.09 - Mat.18.668-A. (Prot.83.092 de 04/02/2026). Data: 13 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 04/02/2026, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser

